



เทศบาลตำบลหนองใหญ่

www.nongyaichonburi.go.th

ประจำปีงบประมาณ 2563 ประจำปีเดือนธันวาคม 2562 หน้า 1/3

จดหมายข่าว

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี และผู้จัดเก็บภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ราคาประเมินทุนทรัพย์
ฐานภาษี

ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา

อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย			
อัตราเพดาน		อัตราเพดาน			
0.15% เดิม 0.2%		1.2% เดิม 2%			
มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก	บ้าน+ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0-75	0.01	0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
75-100	0.03	10 - 50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02
100-500	0.05	50 - 75	0.03	0.03	0.03
500-1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05	0.05
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

ที่ว่างเปล่า		พาณิชยกรรม	
อัตราเพดาน		อัตราเพดาน	
1.2% เดิม 2%		1.2% เดิม 2%	
เพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%		มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา (%)
		0-50	0.3
		50-200	0.4
		200-1,000	0.5
		1,000-5,000	0.6
		5,000 ขึ้นไป	0.7

“ ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ ”



เทศบาลตำบลหนองใหญ่

www.nongyaichonburi.go.th

ประจำปีงบประมาณ 2563 ประจำปีเดือนธันวาคม 2562 หน้า 2/3

จดหมายข่าว

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพข้อเท็จจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

บ้านหลัก
เจ้าของบ้านและที่ดิน/
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
+ ทะเบียนบ้าน
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

ที่อยู่อาศัย
บ้านหลังอื่นๆ
เจ้าของบ้าน
มีชื่อใน **โฉนด**
แต่ไม่มีชื่อ
ในทะเบียนบ้าน

การทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- โรงแรม
- อพาร์ทเมนต์
- บ้านให้เช่า
- ฯลฯ

ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์
ตามควรแก่สภาพ
ทั้งที่ดินว่างเปล่า
หรือไม่ทำประโยชน์
ในปีก่อนหน้า

การดูแลผลกระทบ

ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานบริการไฟฟ้า สถานีรถไฟ ที่องค์กรโดยสาธารณะ เป็นต้น
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี คำนวณจากอนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

ผ่อนปรน
ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ผ่อนชำระ
สามารถผ่อนชำระได้ 3-4 ครั้ง
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน
หากมียอดภาษีค้างแล้ว
3,000 บาทขึ้นไป

ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ حاصلประโยชน์
- ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม

บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อบท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

ประกาศ ขยายกำหนดเวลาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การจัดทำบัญชี และจัดส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีทราบ

เดิม: ปลาย พ.ย. 2562

ของใหม่ : ปลาย มี.ค. 2563

การประกาศราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เดิม: ก่อ 1 ก.พ. 2563

ของใหม่ : ก่อ 1 มิ.ย. 2563

การส่งแบบประเมินให้ผู้เสียภาษี

เดิม: ปลาย พ.พ. 2563

ของใหม่ : ปลาย มิ.ย. 2563

ชำระภาษีตามแบบประเมิน

เดิม: ปลาย เม.ย. 2563

ของใหม่ : ปลาย ส.ค. 2563



เทศบาลตำบลหนองใหญ่

www.nongyaichonburi.go.th

ประจำปีงบประมาณ 2563 ประจำปีเดือนธันวาคม 2562 หน้า 3/3

จดหมายข่าว

ภาษีป้าย

ตั้งแต่ 2 มกราคม – 31 มีนาคม 2563

ยื่นแบบและชำระภาษี

1. เจ้าของป้ายจะต้องเสียภาษีป้าย ยื่นแสดงแบบรายการภาษีป้ายตั้งแต่ 2 มกราคม ถึง 31 มีนาคม ของทุกปี โดยเสียเป็นรายปี ยกเว้น ป้ายที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงในปีแรกให้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลง และให้เสียภาษีป้ายตั้งแต่วันที่เริ่มติดตั้งหรือแสดงถึงสิ้นปี
2. ชำระภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินจากพนักงานเจ้าหน้าที่

อัตราการจัดเก็บภาษีป้าย

ประเภท	ข้อความป้ายที่มี	อัตราภาษี
1	อักษรไทย	3 บาท/500 ตร.ซม.
2	อักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพและเครื่องหมายอื่น	20 บาท/500 ตร.ซม.
3	(ก) ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพหรือเครื่องหมายใด ๆ หรือไม่ (ข) มีอักษรไทย บางส่วนหรือทั้งหมด อยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ	40 บาท/500 ตร.ซม.

ขอโฆษณาโดยใช้เครื่องขยายเสียง

การขออนุญาตทำการโฆษณาโดยใช้เครื่องขยายเสียง (พระราชบัญญัติควบคุมการโฆษณาโดยใช้เครื่องขยายเสียง พ.ศ. 2493) มาตรา 4

สถานที่ติดต่อ



ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเขต สำนักงานเทศบาล

ขั้นตอน

1.



ประชาชนยื่นคำร้อง



เจ้าหน้าที่รับคำร้อง ตรวจสอบเอกสาร

2.



จัดทำใบอนุญาต



มอบใบอนุญาต ให้ผู้ยื่นคำขอ

หลักฐาน

1.

บัตรประจำตัวประชาชน / สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล / หนังสือมอบอำนาจ (กรณีผู้ประกอบกิจการสามารถยื่นคำขอด้วยตนเอง หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ)

2.

แบบคำร้องตามแบบ ข.ย.1 ที่เจ้าพนักงานตำรวจเจ้าของท้องที่ แสดงความคิดเห็นแล้ว

3.

แผนที่แสดงเขตแสดงที่ตั้งการใช้เครื่องขยายเสียง (กรณีโฆษณาประจำที่)

ค่าธรรมเนียม

1. การโฆษณากิจการที่ไม่เป็นไปในทางการค้า ฉบับละ 10 บาท

2. การโฆษณากิจการที่เป็นไปในทางการค้า



ก. โฆษณาเคลื่อนที่ ฉบับละ 60 บาท

ข. โฆษณาประจำที่ ฉบับละ 75 บาท

รายละเอียดเพิ่มเติม : สำนักงานส่งเสริมและนิติกร โทร. 02-356-9548
f : กรมการปกครอง fan page



กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
Department Of Provincial Administration
พลัดพลอ สำนักงานเลขาธิการกรมการปกครอง



ติดต่อสอบถาม

038 -219479 ,038-219315 ต่อ 21

